

Vorlagen-Nr.: BV/0350/2021-2026		
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 15.12.2022	
DER BÜRGERMEISTER	Ansprechpartner/in: Herr Rüstmann	
Gremium:	Datum:	Status:
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Liegenschaften	13.02.2023	Ö
Verwaltungsausschuss	21.02.2023	N
Rat der Stadt Jever	16.03.2023	Ö

Sachbearbeiter/in	Abteilungsleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeister
--------------------------	-------------------------	-----------------------	----------------------

Beratungsgegenstand:

Masterplan "Perspektive Jever; Fortschreibung 2023

Sachverhalt:

Im Dezember 2015 wurde erstmalig der Masterplan „Perspektive Jever“ für das Haushaltsjahr 2016 beschlossen, der die notwendigen Investitionen für einen Planungszeitraum von 5 Jahren mit den jeweiligen Auszahlungen und möglichen Einzahlungen darstellt und nach Jahren priorisiert. Dieser Plan umfasste insgesamt Auszahlungen von 14.811.000 € und Einzahlungen von 10.311.859 €, so dass er eine Deckungslücke von 4.499.141 € auswies, die über Darlehensaufnahmen/ Liquiditätsüberschüsse ausgeglichen werden musste.

Mit der jährlichen Fortschreibung bis einschließlich 2022 haben sich die Auszahlungen auf 36.881.000 € sowie die Einzahlungen auf 30.271.500 € erhöht. Die Deckungslücke beträgt auf der Grundlage des Masterplans 2022 6.609.500 €.

Folgende Investitionen stehen in den Jahren ab 2023 an:

Objekt	Ausstehende Maßnahmen	Bereits 22 abgerechnet	Gesamtkosten	Förderung/Er-Löse ausstehend
Feuerwache Jever	2.306.254 €	93.746 €	2.400.000 €	60.000 €
Paul-Sillus-Schule	5.487.192 €	12.808 €	5.500.000 €	0 €
Freibad Jever	1.633.606 €	0 €	1.633.606 €	735.122 €
Albanistraße	2.502.927 €	0 €	2.502.927 €	1.140.000 €
Neubau Kita	4.500.000 €	0 €	4.500.000 €	0 €
Lokschuppen	1.200.000 €	0 €	1.200.000 €	?
Erwerb Grundverm.	2.000.000 €	0 €	2.000.000 €	3.000.000 €

Feuerwehrdrehleiter	1.000.000 €	0 €	1.000.000 €	500.000 €
Sanierungsgebiet 4	8.828.000 €	1.244.000 €	10.072.000 €	4.573.333 €
Radfahrplan	1.000.000 €	0 €	1.000.000 €	0 €
Radweg L 813	190.600 €	9.400 €	200.000 €	0 €
San.Freibad 2. Abs.	3.200.000 €	0 €	3.200.000 €	0 €
Ganzttag Harli. Weg	1.000.000 €	0 €	1.000.000 €	?
Ganzttag Cleverns	1.000.000 €	0 €	1.000.000 €	?
Gewerbegebiet Bplan 66 Erschließ.	4.000.000 €	0 €	4.000.000 €	?
Erschießung Ökologisches Baugebiet	1.700.000 €	0 €	1.700.000 €	2.400.000 €
Spielleitplanung	625.000 €	0 €	625.000 €	0 €
Rückbau Kreisel	750.000 €	0 €	750.000 €	0 €
Anbindung Jahnstr.	80.000 €	0 €	80.000 €	0 €
Zuschuss Klimaprojekt Schlossgarten	220.000 €	80.000 €	300.000 €	0 €
Verkauf Flä. Huget	0 €	0 €	0 €	420.000 €
Restfl. Schöfelwie.				1.122.500 €
Endausb. Schöfelw.	1.489.000 €	0 €	1.489.000 €	0 €
Endausb. Kreuzhamm	500.000 €	0 €	500.000 €	0 €
Grundst. Moosh. W.				250.000 €
Liquider Überschuss für Inv. 01.01.2023				10.000.000 €
Summe	45.212.579 €	1.439.954 €	46.652.533 €	24.200.955 €

Damit würde sich der **Darlehnsbedarf** (ausstehende Maßnahmen abzüglich ausstehender Einzahlungen) zur Umsetzung aller Projekte in den nächsten 5 Jahren auf **21.011.624 €** belaufen. Zu beachten ist natürlich, dass zum jetzigen Zeitpunkt teilweise nur ganz grobe Kostenannahmen zur Verfügung stehen und etwaige Förderungen unklar bleiben müssen. Weiterhin lässt sich nicht vorhersehen, inwieweit der Ergebnishaushalt liquide Überschüsse erwirtschaftet, die nach Bedienung der Darlehnstilgung dann für Investitionen zur Verfügung stünden.

Die notwendigen Auszahlungen und zu erwartenden Einzahlungen verteilen sich voraussichtlich wie folgt auf die kommenden Haushaltsjahre:

Jahr	Maßnahme	Auszahlung	Einzahlungsart	Einzahlung	Saldo
2023			Kassenbestand	10.000.000 €	
	Feuerwache Jever	1.486.254 €			
	Bauerwartungsland	800.000 €			
	Paul-Sillus-Schule	1.487.192 €			
	Zusch. Schlosspark	80.000 €			
	Spielleitplanung	150.000 €			
	Freibad	758.500 €	Förderung	294.000 €	
	Sanierungsgebiet IV	998.200 €	Förderung	660.000 €	
	Albanistraße	2.100.000 €	Förderung	1.140.000 €	
	Planungskost. Kita	400.000 €			
	Plan. L 813, Grund.	190.600 €			
	Verkauf Schöfelwi.		Verkauf/Beiträge	1.122.500 €	
	Summe	8.450.746 €		13.216.500 €	+4.765.754 €

Jahr	Maßnahme	Auszahlung	Einzahlungsart	Einzahlung	Saldo
2024	Feuerwache Jever	820.000 €			
	Bauerwartungsland	1.200.000 €			
	Paul-Sillus-Schule	3.000.000 €			
	Zusch. Schlosspark	140.000 €			
	Spielleitplanung	150.000 €			
	Freibad	758.500 €	Förderung	220.500 €	
	Sanierungsgebiet IV	800.000 €	Förderung	533.400 €	
	Albanistraße	402.927 €			
	Neubau Kita	4.100.000 €			
	Erschl. Gewerbege.	2.000.000 €			
	Erschl, Ökol. Bauge.	1.700.000 €			
	Endausb. Schöfelw.	1.489.000 €			
	Summe	16.560.427 €		753.900 €	-15.806.527 €

Jahr	Maßnahme	Auszahlung	Einzahlungsart	Einzahlung	Saldo
2025	Feuerwache Jever		Zuschuss	60.000 €	
	Paul-Sillus-Schule	1.000.000 €			
	Freibad	116.606 €	Förderung	220.622 €	
	Spielleitplanung	150.000 €			
	Sanierungsgebiet IV	1.500.000 €	Förderung	1.000.000 €	
	Feuerwehdrehleiter	1.000.000 €	Zuschuss Lkr.	500.000 €	
	Endausbau Kreuzh.	500.000 €			
	Verkauf Flächen Huget		Verkaufserlöse	420.000 €	
	Grundst. Moosh. Weg		Verkaufserlöse	250.000 €	
	Verkauf Ökol. Baugeb.		Verkaufserlöse	2.400.000 €	
	Rückbau Kreisel	750.000 €			
	Ganztag Harl. Weg	1.000.000 €			
	Summe	6.016.606 €		4.850.622 €	-1.165.984 €

Folgende Maßnahmen stehen noch aus:

Maßnahme	Auszahlung	Einzahlungsart		Saldo
Sanierung Lokschuppen	1.200.000 €			
Sanierungsgebiet IV	5.529.800 €	Förderung	2.379.933 €	
Radfahrplan	1.000.000 €			
San. Freibad 2. Abschnitt	3.200.000 €			
Ganztag Cleverns	1.000.000 €			
Gewerbegebiet Erschl.	2.000.000 €			
Spielleitplanung	175.000 €			
Anbindung Jahnstraße	80.000 €			
Verkaufserlöse Grunder.		Verkaufserlöse	3.000.000 €	
Summe	14.184.800 €		5.379.933 €	-8.804.867 €

Insgesamt sieht der Masterplan der Jahre **2023 ff.** Auszahlungen von **45.212.579 €**

und Einzahlungen von **24.200.955 €** vor, so dass sich der Finanzierungsbedarf auf **21.011.624 €** beläuft. Die Zusammenfassung der Entwicklung im investiven Bereich ergibt folgende Teilergebnisse:

In den Jahren 2016-2022 sind aus dem Masterplan heraus Maßnahmen von insgesamt **36.881.000 €** umgesetzt bzw. im Haushalt veranschlagt worden.

Es konnten Einzahlungen von insgesamt **30.271.500 €** realisiert bzw. veranschlagt werden.

Trotz der **Differenz** von **6.609.500 €** zwischen Einzahlungen und Auszahlungen hat sich der Schuldenstand zwischen dem 01.01.2016 und dem 31.12.2022 lediglich um **0,870 Mio. €** von **4,628 Mio. €** auf **5,050 Mio. €** erhöht. Allerdings sind im genannten Zeitraum Tilgungen von **3.692.746 €** erfolgt, die den zwischenzeitlichen Darlehnsbedarf wieder reduziert haben.

Dementsprechend sind tatsächlich **2.916.754 €** durch Liquiditätsüberschüsse bzw. nicht im Masterplan erfasste Einzahlungen gedeckt worden.

Im Jahr 2023 wird sich der Schuldenstand auf der Basis des Masterplans trotz der vorgesehenen Investitionen nicht erhöhen, sondern durch die planmäßige Tilgung von **452.434 €** auf **4.597 Mio. €** sinken.

In 2024 wird es auf der Basis des Masterplans nach Absetzung der zum 31.12.2023 verbliebenen Liquidität zu einem Kreditbedarf von **11.040.773 €** kommen. Wesentliche Maßnahmen des Jahres sind der Neubau der Kita, die Sanierung der Paul-Sillus-Schule, des Freibads, der Feuerwache und der restliche Endausbau der Schöfelwiesen sowie die Erschließung des neuen Gewerbegebiets.

Das Jahr 2025 sieht bei Auszahlungen von **6.016.606 €** und Einzahlungen von **4.850.622 €** einen Kreditbedarf von **1.155.984 €** vor. Als wichtigste Maßnahmen sind der Abschluss der Erweiterung der Paul-Sillus-Schule, die Anschaffung der Feuerwehrdreileiter, der Ausbau der Grundschule Harlinger Weg zur Ganztagschule, die Umsetzung des Sanierungsgebiets und der Rückbau des kleinen Kreisels in der Mühlenstraße zu nennen.

Die dann noch ausstehenden Maßnahmen umfassen Auszahlungen von **14.184.800 €** und Einzahlungen von **5.379.933 €**, so dass diese nur mit einer weiteren Kreditaufnahme von **8.804.867 €** finanziert werden können.

In der Gesamtbetrachtung sind unter Berücksichtigung der seit Beginn des Masterplans geleisteten Investitionen

von	36.881.000 €
bezogen auf die Zukunft noch Investitionen von	45.212.579 €

zu leisten.

Dem stehen erzielte Einzahlungen von	30.271.500 €
und kalkulierte Einzahlungen von gegenüber.	24.200.955 €

Das Gesamtvolumen der Auszahlungen des Masterplans beläuft sich damit auf	82.093.579 €
Das Gesamtvolumen der Einzahlungen des Masterplans beläuft sich damit auf	54.472.455 €
Der gesamte Darlehensbedarf des Masterplans beläuft sich rechnerisch damit auf	27.621.124 €
Hiervon entfallen auf die Jahre ab 2024	21.011.624 €.

Finanzielle Auswirkungen:

Veranschlagung im Haushalt: ja nein

Beschlussvorschlag:

Der Masterplan 2023 wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen:

keine